

Bebauungsplan gem §§ 2,8+9 des B.Bau G. vom 23. 6. 1960 Gemeinde Buchschlag

für das Gebiet „Im Hegwald“ (Flur 2)

Es wird beschiedigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen:

Offenbach-M. den 26. VII. 60
Das Katasteramt Offenbach-Main
Registrierungsamt

Bearbeitet: April 1966

Gemeinde Buchschlag
Bürgermeister:

Planverfasser
DIPLOM-ING. ROFF HETIK
ARCHITECTUR
BÜRO
Bürostr. 11
6000 Offenbach

Der Planentwurf m. Begründung hat gem. § 2 Absch. 6 B.Bau G. in der Zeit vom 7. August bis 7. September 1967 zu jedermanns Einsicht eingeleitet.
Bürgermeister: *Karl May*
Gemeindevertr. Vorsitzender

Über etwaige Bedenken und Anregungen, die bei der Gemeindevorwaltung einzulegen sind, entscheidet in jedem Falle die Gemeindevorstellung.

Gemäss §§ 2,9 und 10 B. Bau G. vom 23. 6. 1960 (BGBI. I 5341) und § 7 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des B. Bau G. vom 20. 6. 1961 (GVB. I 5, 66) in Verbindung mit §§ 5 und 51 HGO in der Fassung vom 1. 7. 1960 (GVB. I 5, 103) und der Baumzonenverordnung (BNV) vom 26. 6. 1962 (BGBI. I 5428 uF.) wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Gemeindevorstellung vom 23. September 1960 als Satzung beschlossen.

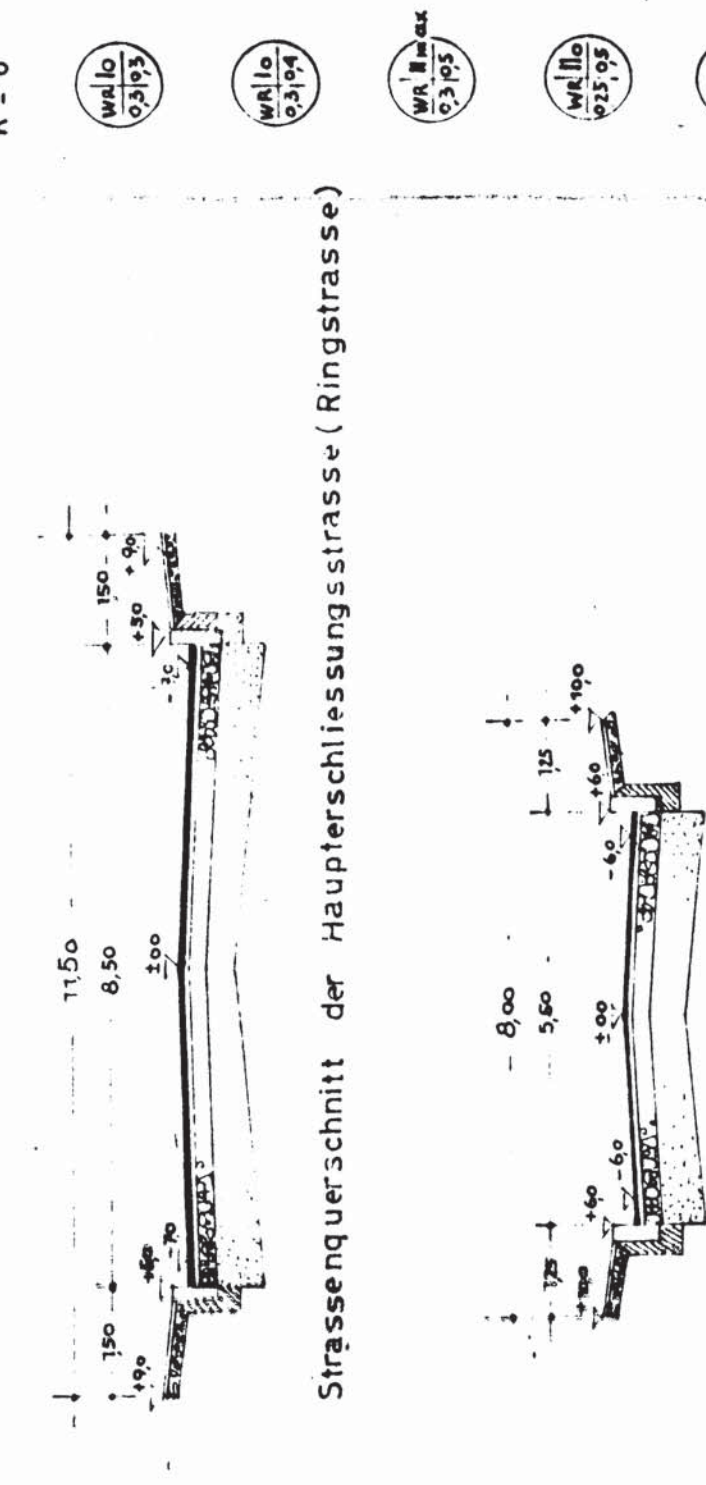
In Ergänzung der zeichnerischen Vorschriften wird weiterhin festgelegt:
Alle Baugelände an den Straßen u. Stichwegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind „Reine Wohngebiete“ (WR) in offener Bauweise. Die im Plan dargestellten Baulinien u. Grundstücksgrenzen gelten in ihrer Länge u. Breite als Empfehlungen.
Die Gebäudehöhen dürfen, gemessen von OK Bürgersteighöhe, bei eingeschoss. Bebauung 4,50 m; bei zwei Geschossen 6,25 m; Traufhöhe nicht überagen.
Die max. Soekelhöhen betragen bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden 0,50 m, gemessen von Hinterkante Bürgersteig.
Dachformen: Flach- und Satteldach 25° (alte Teilung). Ausnahme: Steile besondere Panoramafähige u. Zeichnerische.
Eindeckung der Satteldächer: Dachziegel (einfach oder doppelt) oder andere geeignete Dachdeckung.
Eigenschaften des Hauskörpers sind im Bebauungsplan festgelegt.
Zulässig sind nur Ein- und Zweifamilienhäuser. Nicht gestattet ist die Errichtung von Nebengebäuden für Wohnzwecke.
Für jedes Wohnhaus ist min. ein befestigter Abstellplatz oder eine Garage je Wohnung als Eigenbedarf, ein weiterer Platz auf 1-2 Wohnungen für die Besucher zu schaffen. Der Besucherplatz kann vor der Grundstücksgrenze und darf nicht eingemietet werden.
Die Lage der Garagen, Abstellplätze und damit auch der Grundstücksgrenzen sind im Plan festgelegt.
Die Garagen- und Abstellplätze sind im Plan festgelegt.
Die Garagen- und Abstellplätze sind im Plan festgelegt.
Die Garagen- und Abstellplätze sind im Plan festgelegt.

Die Grundstücksflächen sind als Grünflächen (Ziergärten) mit Rasen, Buschwerk, Sträuchern u. Blumen anzulegen.
Nach der Straßenseite sind massive Einfassungen bis 0,30 m Höhe mit einer aufgesetzten durchbrochenen Zaunkonstruktion, z. B. Holzlatten- oder Scherenzäun, Eisenstäbe bis 1,0 m, Hecken bis zu 1,30 m Höhe zulässig.
Die übrigen Grundstücksseiten sind mittels Hecke, Scherengitter, Maschinen- u. Schmieddrahtzaun bis max. 1,50 m Höhe einzufrieden.
Der Mülltonnenplatz (Müllbox) ist, von der Straße gut erreichbar, bei jedem Wohngrundstück nicht störend anzuordnen.

Zu den 2. Oktober 1967
Bürgermeister: *Karl May*
Gemeindevertr. Vorsitzender

Zeichenerklärung für den Bebauungsplan:

- Grenze des Geltungsbereiches für das Planungsgebiet
- Planungsgebiet
- Grundstücksgrenzen (evtl. Straßen- u. Wege)
- Gelände Grundstücksgrenzen
- Gelände Straßen- u. Weingrenzen (Offentl. Verkehrsflächen)
- Gelände Strassenlinien mit Bürgersteig
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze zwischen versch. Baugeländen
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Garagen- und Einsteleplatzflächen
- Öffentlich. Parkplatz



- Strassenquerschnitt der Erschließungsstrassen ① bis ⑥
- ① Reines Wohngebiet, offene Bauweise, 1- und 2-gesch. Bebauung möglich, Flachdach zwing. vorgeschrieben, 0,3 GRZ, § 17 (BNV)
 - ② Reines Wohngebiet, offene Bauweise, 1-gesch., Satteldach 25° (Abweichung 10°, möglich), 0,3 GRZ, 0,4 GFZ, § 17 (BNV)
 - ③ Reines Wohngebiet, offene Bauweise, 1- und 2-gesch. Bebauung möglich, Flachdach zwing. vorgeschrieben, 0,3 GRZ, 0,5 GFZ, § 17 (BNV)
 - ④ Reines Wohngebiet, offene Bauweise, 2-gesch., Satteldach 25° (Abweichung 10°, möglich), 0,25 GRZ, 0,5 GFZ, § 17 (BNV)
 - ⑤ Reines Wohngebiet, geschl. Bauweise, 2-gesch., Satteldach 25° zwing. vorgeschrieben, 0,35 GRZ, 0,7 GFZ, § 17 (BNV)
 - ⑥ Reines Wohngebiet, offene Bauweise, 2-gesch., Flachdach zwing. vorgeschrieben, 0,25 GRZ, 0,5 GFZ, § 17 (BNV)

Bekanntmachung:
Dieser vom Herrn Reg.-Präsidenten gem. § 11 B. Bau G. am 17. Oktober 1967 genehmigte Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich und gem. § 12 B. Bau G. in der Zeit vom 23. September 1967 bis 23. September 1968 zu jedermanns Einsicht offen gelegt.
Buchschlag, den 2. Januar 1968
Bürgermeister: *Karl May*
Gemeindevertr. Vorsitzender

Flur 18



Genehmigt
Mit Ver. vom 11. Juli 1967
Az. III/3-8-61 g. 04/91
Darmstadt, den 11. Juli 1967
Der Regierungspräsident
im Auftrage